



Rozestavěná půdní vestavba bytu 2 - 4+kk s terasou (118 m²)

Baranova 1833/11, byt. jednotka 1833/30, Praha 3 – Žižkov

Uzávěrka přihlášek do aukce včetně složení kauce 15.10.2020 do 18:00 hodin (více v aukční kartě)

Základní charakteristika

Poloha:

Byt se nachází v činžovním domě na pomezí Žižkova a Vinohrad, v ulici Baranova, pouhé 3 minuty pěšky od Vinohradské třídy. Na metro Flora 5 minuty pěšky. Královské Vinohrady jsou velice oblíbenou lokalitou, která nabízí mnoho možností, jak trávit volný čas. V bezprostředním okolí se nachází mnoho příjemných restaurací s mezinárodní kuchyní, kaváren či vináren. Na náměstí Jiřího z Poděbrad se konají farmářské trhy, do přírody je možné dojít do parku Parukářka, Riegerových sad či na Vítkov. V blízkosti se nachází OC Atrium Flora.

Popis bytu:

Jedná se o nedokončenou přestavbu a rozšíření bytu v podkroví podle projektu a stavebního povolení z roku 1997. Bytová jednotka je v prohlášení vlastníka zapsána s výměrou 117,5 m². Dle stavebního povolení má vzniknout byt 2+kk s terasou, ale dne našeho názoru je vhodnější vybudovat zde 2 byty, popř. vybudovat v rámci stávajícího prostoru ještě jedno patro a vybudovat zde jeden až dva mezonetové byty (celková podlahová plocha při započítání plochy 1. patra je v současném stavu 206 m²).

Stav rekonstrukce dle znaleckého posudku:

Balkón (terasa) - stavební úpravy části jednotky, kde je podle stavebního povolení balkón (terasa), nejsou prozatím provedeny;

Krb - je vyzděn, chybí vývod do komínu

Bourací práce - převážně dokončené, chybí drážky pro instalace;

Svislé konstrukce - zděné příčky jsou rozestavěné dle projektu, sádkartonové příčky nejsou postavené, interiérové dveře chybí, vstupní dveře je nutné vyměnit;

Vodorovné konstrukce - překlady byly dodány, část původní půdy byla zastropena;

Střecha - rekonstrukce střechy je částečná, chybí např. zateplení a rošt pro SDK;

Izolace - chybí veškerá izolace;

Omítky - zůstaly částečně původní omítky, nové omítky nejsou provedeny;

Podlahy - povrchy a izolace podlah nejsou provedeny;

Obklady - nejsou provedeny;

Okna - Z části původní, z části dodána při začátku rekonstrukce tedy před více než 20 ti lety;

Truhlářské výrobky - nejsou dodány;

Rozvody - rozvody slaboproudé a silnoproudé rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace nejsou provedeny. Média jsou přivedena na hranice

Celková podlahová plocha bytu:¹ 117,5 m²

K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 1175/17256.

Popis domu:

Cihlový dům má sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží. V domě je osobní výtah, který končí v 6. NP. V roce 2003 byla opravena střecha, nová okna a fasáda. Od roku 2015 proběhlo položení vnější svislé izolace a drenáže směrem do vnitrobloku a v současnosti probíhají rekonstrukce sklepních prostor. Následovat bude osazení sklepních kójí, rekonstrukce osvětlení s přidáním pohybových čidel, opravy vnitřních omítek a dlažby a výmalba. V dlouhodobém plánu výstavba výtahu, zateplení domu.

Třída energetické náročnosti budovy: E

¹ dle prohlášení vlastníka.

Platby SVJ a stav financí SVJ

<i>Platba do fondu oprav za měsíc</i>	<i>2.820 Kč/prodáváný byt</i>
<i>Zůstatek fondu oprav celkem za SVJ²</i>	<i>231.630,- Kč</i>
<i>Plán oprav domu³</i>	<i>ano (instalace sklepních kójí, rekonstrukce osvětlení, opravy vnitřních omítek a dlažby, výmalba)</i>
<i>Úvěr na rekonstrukci či opravy domu</i>	<i>ne</i>

Hypotéka:

Na koupi bytu je možno použít hypotéční úvěr.

Virtuální prohlídka:

K dispozici virtuální 3D prohlídka.

Prohlídky:

- úterý 22.9.2020, 17:00 – 19:00 hod.
- čtvrtek 8.10.2020, 16:30 – 18:30 hod.

Byt (spolu s dalšími byty zařazenými do prohlídky v daný den) si můžete prohlédnout kdykoliv ve vymezeném čase, není potřeba se objednávat.

Případné další mimořádné prohlídky pouze po dohodě s poskytovatelem, jejich konání není možno nárokovat.

Adresa: Baranova 1833/11, Praha 3 - Žižkov, byt č. 1833/30

Zodpovědná osoba:

Ing. Kristina Hübner Gavlasová
E-mail: kristinag@gavlas.cz

Mobil: 777 092 890
Tel.: 221 666 666

Kontakt pro hypotéky:

LV SYSTEM s.r.o., Jungmannova 30, Praha 1, 110 00

Antonín Petřskovský

Mobil: 608 981 771

E-mail: petrskovsky@lvsystem.cz

Jiří Balík

Mobil: 777 652 800

E-mail: balik@lvsystem.cz

² údaje k 4.6.2020

³ Dle informace od SVJ